

Số: 1797/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 14 tháng 7 năm 2014

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc công bố một số thủ tục hành chính mới thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 05/2014/TT-BTP ngày 07/02/2014 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn công bố, niêm yết thủ tục hành chính và báo cáo tình hình, kết quả thực hiện kiểm soát thủ tục hành chính;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1428/TTr-SXD ngày 30/6/2014,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này 03 thủ tục hành chính mới lĩnh vực xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / 13

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Cục Kiểm soát TTHC (Bộ Tư pháp);
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, DL, LT.



Nguyễn Duy Bắc





**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT  
CỦA UBND CẤP HUYỆN**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 14/7/2014  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa)*

**PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

**1. Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện**

	Tên thủ tục hành chính
Nhà ở	
1	Thủ tục lấy ý kiến của các cơ quan liên quan đối với quy trình thẩm định, phê duyệt dự án phát triển nhà ở công vụ do UBND cấp tỉnh quyết định đầu tư (trường hợp được Chủ tịch UBND cấp tỉnh ủy quyền quyết định đầu tư đối với dự án dưới 30 tỷ đồng)
2	Thủ tục lấy ý kiến của một số cơ quan liên quan khi thực hiện quy trình thẩm định, phê duyệt dự án phát triển nhà ở bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước có mức vốn dưới 30 tỷ đồng (không tính tiền sử dụng đất)
3	Thủ tục lấy ý kiến của một số cơ quan liên quan khi thực hiện quy trình chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở bằng nguồn vốn không phải từ ngân sách nhà nước có số lượng nhà ở dưới 500 căn

**PHẦN II. NỘI DUNG CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM  
QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA UBND CẤP HUYỆN**

**1. Thủ tục lấy ý kiến của một số cơ quan liên quan khi thực hiện quy trình thẩm định, phê duyệt dự án phát triển nhà ở công vụ do UBND cấp tỉnh quyết định đầu tư (trường hợp được Chủ tịch UBND cấp tỉnh ủy quyền cho Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định đầu tư đối với dự án dưới 30 tỷ đồng)**

**1.1. Trình tự thực hiện:**

- Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Phòng có chức năng quản lý nhà ở cấp huyện chủ trì thẩm định và lấy ý kiến góp ý của các cơ quan: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan có liên quan khác (nếu thấy cần thiết); Thời gian các cơ quan có liên quan trả lời ý kiến tối đa là 10 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản của Phòng có chức năng quản lý nhà ở cấp huyện.

**1.2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua đường bưu điện

**1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**a) Thành phần hồ sơ:**

- \* Văn bản đề nghị cho ý kiến về những nội dung có liên quan;
- \* Bộ hồ sơ dự án do chủ đầu tư trình, bao gồm:
  - Tờ trình của Chủ đầu tư trình Chủ tịch UBND cấp huyện đề nghị thẩm định và phê duyệt dự án (theo mẫu quy định tại phụ lục số 02 Thông tư 16/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng);
  - Hồ sơ dự án phát triển nhà ở được lập theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ;

- Bản sao Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và các bản vẽ quy hoạch tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp không phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thì phải có bản sao bản vẽ tổng mặt bằng đã được cơ quan có thẩm quyền về quy hoạch chấp thuận theo quy định của pháp luật về quy hoạch;

- Bản sao Văn bản giao chủ đầu tư dự án do cơ quan có thẩm quyền cấp.

**b) Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

**1.4. Thời hạn giải quyết:** tối đa là 10 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản của Phòng có chức năng quản lý nhà cấp huyện.

**1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Phòng có chức năng quản lý nhà cấp huyện

**1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan có liên quan khác (nếu thấy cần thiết)

**1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** ý kiến của các cơ quan liên quan

**1.8. Lệ phí:** không có

**1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** không có

**1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** không có

**1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

- Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

**2. Thủ tục lấy ý kiến của một số cơ quan liên quan khi thực hiện quy trình thẩm định, phê duyệt dự án phát triển nhà ở bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước có mức vốn dưới 30 tỷ đồng (không tính tiền sử dụng đất)**

**2.1. Trình tự thực hiện:**

- Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Phòng có chức năng quản lý nhà ở cấp huyện chủ trì thẩm định và lấy ý kiến góp ý của các cơ quan: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan có liên quan khác (nếu thấy cần thiết); Thời gian các cơ quan có liên quan trả lời ý kiến tối đa là 10 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản của Phòng có chức năng quản lý nhà cấp huyện.

**2.2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua đường bưu điện

**2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**a) Thành phần hồ sơ:**

\* Văn bản đề nghị cho ý kiến về những nội dung có liên quan;

\* Bộ hồ sơ dự án do chủ đầu tư trình, bao gồm:

- Tờ trình của Chủ đầu tư trình Chủ tịch UBND cấp huyện đề nghị thẩm định và phê duyệt dự án (theo mẫu quy định tại phụ lục số 02 Thông tư 16/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng;

- Hồ sơ dự án phát triển nhà ở được lập theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ;

phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thì phải có bản sao bản vẽ tổng mặt bằng đã được cơ quan có thẩm quyền về quy hoạch chấp thuận theo quy định của pháp luật về quy hoạch;

- Bản sao Văn bản giao chủ đầu tư dự án do cơ quan có thẩm quyền cấp.

**b) Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

**2.4. Thời hạn giải quyết:** tối đa là 10 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản của Phòng có chức năng quản lý nhà cấp huyện.

**2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Phòng có chức năng quản lý nhà cấp huyện

**2.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan có liên quan khác (nếu thấy cần thiết);

**2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** ý kiến của các cơ quan có liên quan

**2.8. Lệ phí:** không có

**2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** không có

**2.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** không có

**2.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

- Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

**3. Thủ tục lấy ý kiến của một số cơ quan liên quan khi thực hiện quy trình chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở bằng nguồn vốn không phải từ ngân sách nhà nước có số lượng nhà ở dưới 500 căn**

**3.1. Trình tự thực hiện:**

- Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Phòng có chức năng quản lý nhà cấp huyện có trách nhiệm chủ trì thẩm tra, lấy ý kiến góp ý của các cơ quan có liên quan: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư và cơ quan có liên quan khác (nếu thấy cần thiết).

**3.2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua đường bưu điện

**3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**a) Thành phần hồ sơ:**

\* Văn bản đề nghị cho ý kiến về những nội dung có liên quan;

\* Bộ hồ sơ dự án do chủ đầu tư trình, bao gồm:

- Tờ trình của Chủ đầu tư đề nghị chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở (theo mẫu quy định tại Phụ lục số 5 Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng);

- Bản sao các giấy tờ:

+ Văn bản công nhận chủ đầu tư dự án của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có chức năng kinh doanh bất động sản (trong trường hợp là doanh nghiệp trong nước được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp, là Hợp tác xã được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật Hợp tác xã);

+ Giấy chứng nhận đầu tư có hoạt động đầu tư bất động sản (trong trường hợp là doanh nghiệp có 100% vốn đầu tư nước ngoài, doanh nghiệp liên doanh với nhà đầu tư nước ngoài; doanh nghiệp của người Việt Nam định cư ở nước ngoài hoạt động đầu tư tại Việt Nam theo quy định của Luật Đầu tư);

+ Giấy tờ chứng minh vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20ha, không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất từ 20ha trở lên.

- Quyết định phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/2000 và các bản vẽ quy hoạch tỷ lệ 1/2000 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (đối với khu vực dự án chưa có quy hoạch tỷ lệ 1/2000) hoặc bản sao quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và các bản vẽ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (đối với khu vực dự án đã có quy hoạch tỷ lệ 1/2000); trong trường hợp không phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thì phải có bản sao bản vẽ tổng mặt bằng đã được cơ quan có thẩm quyền về quy hoạch chấp thuận.

**b) Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

**3.4. Thời hạn giải quyết:** không quy định

**3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Phòng có chức năng quản lý nhà ở cấp huyện

**3.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư và cơ quan có liên quan khác (nếu thấy cần thiết).

**3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Văn bản có ý kiến của các cơ quan liên quan

**3.8. Lệ phí:** không có

**3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** không có

**3.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** không có

**3.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

- Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

**Phụ lục 2:** Mẫu Tờ trình của chủ đầu tư đề nghị thẩm định và phê duyệt dự án phát triển nhà ở được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước

**TÊN CHỦ ĐẦU TƯ**.....

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:.....

....., ngày..... tháng..... năm.....

**TỜ TRÌNH**

**Đề nghị thẩm định và phê duyệt dự án phát triển khu nhà ở  
(hoặc dự án phát triển nhà ở độc lập).....**

Kính gửi: Chủ tịch UBND tỉnh, thành phố (huyện ...) ... ..

- Căn cứ Luật Nhà ở và Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

- Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

- Căn cứ pháp lý khác có liên quan.....

Chủ đầu tư (tên chủ đầu tư).....trình Chủ tịch UBND tỉnh, thành phố (huyện.....).....tổ chức thẩm định và phê duyệt dự án (tên dự án)..... với các nội dung chính sau đây:

1. Tên dự án (dự án phát triển khu nhà ở hoặc dự án phát triển nhà ở độc lập).....:

2. Tên chủ đầu tư:

3. Hình thức đầu tư:

4. Mục tiêu đầu tư:

5. Địa điểm xây dựng:

6. Quy mô dự án:

7. Diện tích sử dụng đất:

8. Ranh giới sử dụng đất:

9. Hệ số sử dụng đất:

10. Mật độ xây dựng:

11. Quy mô dân số:

12. Hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án:

13. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở:

Tổng số lượng:.....căn, tổng diện tích sàn xây dựng:..... m<sup>2</sup>, trong đó:

- Nhà biệt thự:.....căn, tổng diện tích sàn xây dựng:..... m<sup>2</sup>

- Nhà ở riêng lẻ:.....căn, tổng diện tích sàn xây dựng:..... m<sup>2</sup>

- Căn hộ chung cư:.....căn, tổng diện tích sàn xây dựng:..... m<sup>2</sup>

14. Đối tượng được thuê:

15. Giá cho thuê:

16. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân:

17. Tổng mức đầu tư của dự án:

18. Thời gian và tiến độ thực hiện (phân theo giai đoạn):

19. Phương án quản lý, vận hành nhà ở:

20. Quyền và nghĩa vụ chủ yếu của chủ đầu tư:

21. Các đề xuất của chủ đầu tư:

22. Kết luận:

Chủ đầu tư..... trình Chủ tịch UBND tỉnh, thành phố (huyện.....).....tổ chức thẩm định và phê duyệt dự án phát triển nhà ở (tên dự án)<sup>1</sup>.....

**Chủ đầu tư**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

**Nơi nhận:**

- Như trên,

- Lưu...

**Ghi chú:** (1) Ghi rõ tên dự án là dự án phát triển khu nhà ở hoặc dự án phát triển nhà ở độc lập.





**Phụ lục 5:** Mẫu Tờ trình của chủ đầu tư đề nghị chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở được xây dựng bằng nguồn vốn không phải từ ngân sách nhà nước

TÊN CHỦ ĐẦU TƯ.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:.....

....., ngày..... tháng..... năm.....

### TỜ TRÌNH

**Đề nghị chấp thuận đầu tư dự án phát triển khu nhà ở  
(hoặc dự án phát triển nhà ở độc lập) .....**

**Kính gửi:** UBND tỉnh, thành phố ... (huyện ...) .....

- Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

- Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

- Căn cứ pháp lý khác có liên quan .....

Chủ đầu tư (tên chủ đầu tư)..... đề nghị UBND tỉnh, thành phố (huyện.....).....có văn bản chấp thuận đầu tư dự án (tên dự án).....với các nội dung chính sau đây:

1. Tên dự án (dự án phát triển khu nhà ở hoặc dự án phát triển nhà ở độc lập):.....

2. Chủ đầu tư:

3. Hình thức đầu tư:

4. Mục tiêu đầu tư:

5. Địa điểm xây dựng:

6. Diện tích sử dụng đất:

7. Quy mô dân số:

8. Mật độ xây dựng:

9. Hệ số sử dụng đất:

10. Các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, trong đó nêu rõ công trình hạ tầng xã hội do chính quyền đầu tư:

11. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở:

Tổng số lượng:.....căn, tổng diện tích sàn xây dựng:..... m<sup>2</sup>, trong đó:

- Nhà biệt thự:.....căn, tổng diện tích sàn xây dựng:..... m<sup>2</sup>

- Nhà ở riêng lẻ:.....căn, tổng diện tích sàn xây dựng:..... m<sup>2</sup>

- Căn hộ chung cư:.....căn, tổng diện tích sàn xây dựng:..... m<sup>2</sup>

12. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Bán:.....căn, với tổng diện tích sàn.....m<sup>2</sup>

- Cho thuê:.....căn, với tổng diện tích sàn.....m<sup>2</sup>

- Cho thuê mua....căn, với tổng diện tích sàn.....m<sup>2</sup>

13. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân:

14. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội.....m<sup>2</sup> (nếu có):

15. Tổng mức đầu tư của dự án:

16. Thời gian và tiến độ thực hiện (phân theo giai đoạn):

17. Các đề xuất ưu đãi của Nhà nước (nếu có):

18. Trách nhiệm chủ yếu của chủ đầu tư:

19. Trách nhiệm của chính quyền địa phương:

20. Kết luận:

Chủ đầu tư..... trình UBND tỉnh, thành phố (huyện.....).... xem xét, chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở nêu trên./.

**Chủ đầu tư**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

**Nơi nhận:**

- Như trên,

- Lưu:



